

Vergaberichtlinie über die Vergabe des Baugrundstücks Flst.-Nr. 7021/6 gegen Höchstgebot

In der Gemeinde Abstatt wird im Bebauungsplangebiet „Ortsmitte Happenbach-südlich der Hauptstraße“ im allgemeinen Wohngebiet ein Bauplatz vergeben. Gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 29.06.2021 soll der Bauplatz gegen Höchstgebot vergeben werden.

Entsprechend des Beschlusses des Gemeinderats vom 29.06.2021 gilt für die Vergabe des Baugrundstücks gegen Höchstgebot nachfolgende Vergaberichtlinie:

1. Informationen zur Vergabe gegen Höchstgebot (Bieterverfahren)

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „Ortsmitte Happenbach-südlich der Hauptstraße“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Abstatt unter der Rubrik Rathaus / Verwaltung / Bebauungspläne zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung:

- Bebauungsplan (textliche Festsetzungen)
- Bebauungsplan (zeichnerische Planunterlagen)

Bei der Vergabe berücksichtigt werden alle Angebote von Personen, die zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigt sind und die unter Nummer 3 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen. Zudem können ausschließlich die Angebote berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist bei der Gemeinde eingehen.

Pro Person darf maximal ein Gebot im Bieterverfahren abgegeben werden.

Das Mindestgebot liegt bei 340,00 €/m².

Das Gebot ist in Euro pro Quadratmeter anzugeben und der Betrag ist auf volle Euro zu runden. Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden am u. g. Termin geöffnet und anschließend ausgewertet. Es wird eine Rangliste erstellt - je höher das Gebot ist, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Zuschlag für das Baugrundstück erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat. Bei gleichem Gebot entscheidet grundsätzlich das Los.

Nachdem der Gemeinderat die Vergabe des Baugrundstücks gegen Höchstgebot beschlossen hat, werden die Bieter entsprechend informiert.

2. Abgabe eines Angebots und Dokumente

Die **Abgabe eines Angebots** erfolgt schriftlich an:

Gemeinde Abstatt
-Bauamt-
Rathausstraße 30
74232 Abstatt

Der Umschlag ist mit „Bewerbungsverfahren Bauplatz Happenbach“ zu kennzeichnen. Zudem muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung beigelegt werden.

Dem **beigefügten Plan** können Sie die Lage des o. g. Platzes entnehmen.

Frist zur Abgabe eines Angebots und Angebotsöffnung

Die Frist für die Abgabe eines Angebots endet mit Ablauf des 25.08.2021.

Bei Interesse geben Sie Ihr Angebot bitte **bis spätestens 25.08.2021** ab. Bis zu dieser Frist ist ferner eine belastbare Finanzierungsbestätigung vorzulegen.

Bitte beachten Sie, dies ist eine Ausschlussfrist, d. h. Gebote, die nach der Frist eingehen, können leider nicht berücksichtigt werden. In begründeten Einzelfällen kann die Finanzierungsbestätigung innerhalb der von der Gemeinde festgesetzten Frist nachgereicht werden. Bitte klären Sie dies im Vorfeld mit der Gemeindeverwaltung ab.

Die Höchstgebote werden nach Auswertung der Angebote dem Gemeinderat bekannt gegeben.

Der Name der Bieter wird auch nach der Entscheidung nicht öffentlich bekannt gegeben. Die Bieter erhalten vom Bürgermeisteramt eine direkte Benachrichtigung.

Ansprechpartner der Gemeinde

Sollten Sie Fragen zur Vergaberichtlinie oder zum Bieterverfahren haben, können Sie sich gerne an uns wenden:

Gemeinde Abstatt
Rathausstraße 30, 74232 Abstatt
Ansprechpartner: Tim Breitenöder
E-Mail: bauamt@Abstatt.de
Tel.: 07062 / 677 - 40

3. Voraussetzungen und Bedingungen

Beim Bieterverfahren können ausschließlich die Gebote von Personen berücksichtigt werden, die die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Bieter können Einzelpersonen oder auch Paare, d. h. zwei Personen, sein.
- Der/die Bieter müssen die aufgeführten Voraussetzungen erfüllen.
- Der/die Bieter dürfen ausschließlich Personen sein, die in das geplante Bauvorhaben einziehen werden (Eigennutzung). Soll ein Gebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, beispielsweise ein Wohngebäude mit Einliegerwohnung, muss mind. die Hauptwohnung mit Erstwohnsitz von den Erwerbern bewohnt werden.
- Der/die Bieter müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- Der/die Bieter müssen zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe volljährig und geschäftsfähig sein.
- Eine Person darf max. 1 Angebot abgeben.

4. Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen von den Bietern bzw. Erwerbern erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt zum Teil auch über die vertragliche Vereinbarung über den Kauf des Baugrundstücks zwischen der Gemeinde und den Erwerbern (notarieller Kaufvertrag). Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist.

5. Bebauung, Bauverpflichtung und Frist

Eine Bebauung der Grundstücke hat entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes „Ortsmitte Happenbach-südlich der Hauptstraße“ zu erfolgen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

Der/Die Käufer verpflichten sich, innerhalb von fünf Jahren ab der Beurkundung des Kaufvertrages mit dem Bau eines Wohngebäudes im Rahmen der bestehenden Bebauungsvorschriften zu beginnen. Nach Ablauf von weiteren zwei Jahren ab Baubeginn muss das Wohngebäude bezugs- bzw. gebrauchsfertig errichtet sein.

Erfüllen die Käufer die Bauverpflichtungen innerhalb der genannten Fristen nicht, räumen der/die Käufer der Gemeinde Abstatt ein Wiederkaufsrecht im Sinne der §§ 456 ff BGB zu dem im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis, ohne Verzinsung ein. Die Kosten und Gebühren der Abwicklung des Rückkaufs gehen zu Lasten des der Bauverpflichtung nicht nachgekommenen Käufers.

6. Eigennutzung und Weiterveräußerung

Die Bieter müssen das Grundstück zum Zweck der wohnrechtlichen Eigennutzung (Hauptwohnung) mit zu begründendem Erstwohnsitz in der Gemeinde Abstatt erwerben.

Die Bieter bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger das Wohngebäude für die Dauer von mindestens 10 Jahren, gerechnet ab dem Tag des Eigenbezugs, mindestens der Hauptwohnung nach, selbst zu bewohnen.

Die Bieter bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger zudem das Grundstück innerhalb von 10 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages nicht weiter zu veräußern. Darunter fallen auch Verpflichtungsgeschäfte wie Tausch und Schenkung.

Bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung hat die Gemeinde Abstatt die Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht geltend zu machen.

7. Finanzierbarkeit

Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben von den Antragstellern bzw. Erwerbern finanziert werden kann. Mit der Abgabe des Angebots muss eine

aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung für ein entsprechendes Bauvorhaben eines Kreditinstituts vorgelegt werden.

8. Richtigkeit der Angaben

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Bieter gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss mit der Abgabe eines Angebots mit der Unterschrift bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Bieterverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen. Die Kosten sind vom Bewerber bzw. der Bewerbergemeinschaft zu tragen.

9. Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten

Das Grundstück wird voll erschlossen veräußert. Im Kaufpreis enthalten sind die Erschließungsbeiträge, Kanal- und Klärbeiträge (mechanisch und biologisch) und der Wasserversorgungsbeitrag sowie die Grundstücksanschlüsse für Wasser und Abwasser. Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Hausanschlusskosten für Strom, Gas und Telekommunikationsanlagen, die vom jeweiligen Versorgungsträger direkt abgerechnet werden. Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern werden vom Käufer zusätzlich zum Kaufpreis getragen, einschließlich Grunderwerbssteuer.

10. Kein Rechtsanspruch und Anerkennung der Vergaberichtlinien

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung des Baugrundstücks. Die Antragsteller erkennen diese „Vergaberichtlinie über die Vergabe des Baugrundstücks Flst.-Nr. 7021/6 gegen Höchstgebot“ vom 29.06.2021 mit der Abgabe des Angebots ausdrücklich mit ihrer Unterschrift an.

11. Härtefall

Auf Antrag können bei Vorliegen eines Härtefalls von der Inanspruchnahme des Wiederkaufsrechts Ausnahmen genehmigt werden. Über das Vorliegen eines Härtefalls und die Genehmigung der Ausnahme entscheidet dann der Gemeinderat.

Abstatt, 29.06.2021

gez.

Klaus Zenth

Bürgermeister